

岡崎市こども発達センター等整備運営事業
実施方針
【修正版】

修正箇所は赤字に黄色の網掛けとしています。

平成26年4月28日

岡 崎 市

－ 目次 －

第 1	特定事業の選定に関する事項	1
1	事業内容に関する事項	1
2	特定事業の選定方法等に関する事項	11
第 2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	11
1	民間事業者選定の方法	11
2	選定の手順及びスケジュール	12
3	応募手続き等	13
4	応募者の備えるべき参加資格要件	17
5	審査及び選定に関する事項	19
6	審査結果及び評価の公表方法	20
7	応募に係る提出書類の取扱い	20
8	SPC の設立等	21
第 3	選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	21
1	予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	21
2	選定事業者により提供されるサービス水準	21
3	選定事業者の責任の履行に関する事項	22
4	市による事業の実施状況のモニタリング	22
第 4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	23
1	施設の立地条件等	23
2	施設の規模等	25
3	土地の取得等に関する事項	25
第 5	事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	26
第 6	事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	26
1	事業の継続に関する基本的な考え方	26
2	事業の継続が困難となった場合の措置	26
第 7	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項	27
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	27
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	28
3	その他の支援に関する事項	28

第 8	その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	29
1	議会の議決.....	29
2	情報提供.....	29
3	提案に伴う費用負担.....	29
4	本実施方針に関する問い合わせ先.....	29

様式

様式 1 実施方針説明会兼現地見学会参加申込書

様式 2 実施方針等及び公募関係資料（案）等に関する質問・意見書

添付資料

添付資料 1 リスク分担表

添付資料 2 建設予定地位置図

添付資料 3 業務分担表

添付資料 4 土地の使用可能範囲図

【用語の定義】

本実施方針では、次のように用語を定義する。

市	: 岡崎市のことをいう。
本事業	: 岡崎市こども発達センター等整備運営事業のことをいう。 なお、岡崎市こども発達センター等整備運営事業は、こども発達センターと新友愛の家の新築及び改修部分の整備、それぞれの施設の外構整備、福祉の村内の敷地内通路、ロータリー部分等の整備を含めた本事業で実施する整備事業及びそれらの施設の管理運営を行う事業を総称していう。
P F I 法	: 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号 改正平成 15 年法律第 132 号）をいう。
P F I 事業	: PFI 法に基づき実施する事業のことをいう。
本施設	: こども発達センター等をいう。なお、こども発達センターと新友愛の家を合わせた総称をいう。
既存施設	: 本事業において改修利用する施設をいう。なお、現在のめばえの家・友愛の家及び体育館並びに清楽荘・若葉学園の総称をいう。
こども発達センター	: こども発達相談センター、こども発達医療センター、こども発達支援センターを導入する施設。新築整備する部分と、めばえの家・友愛の家及び体育館を改修して整備する部分からなる施設をいう。
こども発達センター 新築部分	: こども発達センターのうち、新築整備する部分をいう。
こども発達センター 既存部分	: こども発達センターのうち、めばえの家・友愛の家及び体育館を改修し、活用する部分をいう。
有料貸出施設	: 「こども発達センター」において貸館業務を行う体育館、調理体験室、研修室及び多目的室をいう。
新友愛の家	: 現在の清楽荘・若葉学園がある施設を大規模改修して整備する施設。現在の「友愛の家」の機能を拡充して移転する施設をいう。
新友愛の家 有料貸出施設	: 「新友愛の家」において貸館業務を行う活動室及び多目的室をいう。
障害者総合支援法	: 「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成 17 年法律第 123 号）」をいう。
実施方針等	: 実施方針、業務要求水準書(案)、事業者選定基準(案)等、実施方針の公表時に公表される書類をいう。
募集要項等	: 募集要項、業務要求水準書、事業者選定基準、様式集、モニタリング減額方法説明書、支払方法説明書、基本協定書（案）、事業契約書（案）等、募集要項の公表時に公表される書類をいう。
応募者	: 施設の建設、運営及び維持管理の能力を有し、本事業に応募する事業者グループをいう。
構成企業	: SPC に対して出資を行うものであり、SPC から直接業務を受託又は請け負うことを予定する者をいう。
協力企業	: 応募者の構成企業以外の者で、事業開始後、SPC から直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者をいう。
審査委員会	: 岡崎市こども発達センター等整備事業者選定審査委員会をいう。
S P C	: Special Purpose Company の略。本事業の実施のみを目的として選定事業者により設立される会社をいう。特別目的会社ともいう。

岡崎市（以下「市」という。）は、岡崎市こども発達センター等整備運営事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、効率的かつ効果的に本事業を推進するため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に基づく事業（以下「PFI 事業」という。）として実施することを予定している。

この実施方針は、PFI 法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者の選定を行うにあたって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成 25 年 9 月 20 日閣議決定）、「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成 25 年 6 月 6 日改訂）等に則り、本事業の実施に関する方針として定めるものである。

第 1 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

岡崎市こども発達センター等整備運営事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

こども発達センター等（以下「本施設」という。）

(3) 公共施設等の管理者

岡崎市長 内田康宏

本事業で整備する「こども発達センター」及び「新友愛の家」は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に規定する「公の施設」と位置づけ、選定された事業者（以下「選定事業者」という。）を同法第 244 条の 2 第 3 項に規定する「指定管理者」（以下「本事業における指定管理者」という。）として、「こども発達センター」及び「新友愛の家」のそれぞれに指定する予定である。

また、「こども発達センター」の一部の運営については、「こども発達支援センター」の運営者として別途、指定管理者（以下、「支援センター指定管理者」という。）を平成 27 年 12 月頃指定する予定である。

(4) 事業目的

市では発達障がい児に対する支援を、保健所や医療機関、児童発達支援センター「若葉学園」、児童発達支援事業所「めばえの家」を始めとする療育機関等で個別に実施している。

これら関係機関がより機能的に働くよう、平成 22 年度に策定した「岡崎市福祉の村基本構想」を基に平成 24 年度に「岡崎市こども発達センター等基本計画」を策定し、関係機関が連携・役割分担を図りつつ、市全体で発達障がい児を支援する体制を整備することとした。

本事業は、その中核施設である「こども発達センター」の設計・建設、維持管理及び運営について、民間事業者の創意工夫を活用することにより財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上等を図りながら、「こども発達センター」内での相談、診療及び療育サービスを総合的に提供することを事業目的とする。

また、「岡崎市福祉の村基本構想」では福祉の村を障がい児・者を支援する総合拠点へと再整備する方針を示している。その一つとして、障がい者の地域活動支援センターの機能を拡充し、「新友愛の家」として清楽荘・若葉学園が使用していた建物に移転整備することで、障がい者通所施設が集積する「岡崎市福祉の村」内に障がい者や支援者が集い、障がいの有無に関わらず気軽に交流ができる場を提供することも本事業の目的とする。

(5) 基本方針

本事業は、次の事項に基づいて本施設の整備を行うこととする。

ア 共通事項

(ア) 障がい者の働く場となる施設

本事業の一部（維持管理や運営業務）に障がい者の労働力を活用することで、障がい者が社会経済活動に参加し、働く喜びや生きがいを見出すことができる施設とする。

(イ) 地域経済に貢献する施設

地元企業の活用や地域の雇用を推進することで、地域経済に貢献できる施設とする。

(ロ) ユニバーサルデザインの理念に沿った施設

段差を設けないことで誰もが利用しやすく、音声案内、電光掲示板の設置により利用者に必要な情報が簡単に伝えられる、ユニバーサルデザインの理念に沿った施設とする。

(ハ) 既存施設を活用した効率的な施設

時代ニーズに合ったレイアウトや設備を導入しつつ、構造上使用可能な状態である既存建築物は有効活用する。

(ニ) 環境にやさしい施設

本施設は、緑豊かな風致地区にあり、住宅も近接することから緑地保全に配慮しつつ周辺環境への影響を最小限に抑える必要がある。また、施設で使用する設備・機器は、省エネ、省CO₂に配慮したものを導入し、エネルギー使用量及びコストの低減を図るとともに、地球環境にやさしい施設とする。

イ こども発達センター

(ア) 利便性の高い施設

こども発達センターでは、相談、診療及び療育サービスが提供され、目的の異なる利用者が多数訪れることが想定される。本事業では、利用者が目的に応じた的確にサービスが受けられるよう受付窓口を統合し、利用予約や施設案内がスムーズに行われる利便性の高い施設とする。

(イ) 安全に配慮した施設

こども発達センターを利用する子どもは、想定外の行動をとる場合がある。本事業では、施設内での事故防止に加え、施設外への飛び出し防止にも配慮したレイアウトや設備を導入し、利用者の安全が確保された施設とする。

(ロ) 安心に配慮した施設

こども発達センターの立地は、高低差のある丘陵地で市道の一部が施設より高くなることが想定される。本事業では、施設外からの他者の視線が気にならず、利用者のプライバシーが確保された施設空間とし、利用者が安心して過ごせる施設とする。

ウ 新友愛の家

(ア) 気軽に立ち寄れる施設

今までの友愛の家は、地域活動支援センターとして有すべき社会との交流の場、いわゆる障がい者や支援者が気軽に立ち寄れるスペースが少なく、講座利用者主体の施設となっていた。本事業では、新友愛の家でお茶や軽食をとりながらゆったりした時間が過ごせるスペース（喫茶提供コーナー）を提供し、福祉の村内の通所施設利用者に加え、市内の障がい者や支援者が気軽に立ち寄れる施設とする。

(イ) 地域に親しまれる施設

本施設が整備される福祉の村は30年以上の歴史があり、様々なイベントを通して地域住民に親しまれてきた。本事業では、民間事業者の創意工夫により新友愛の家を中心として多彩なイベントを実施し、より多くの地域住民や市民に親しまれる施設とする。

(ロ) 障がい者スポーツの拠点を担う施設

福祉の村体育館は、車いすバスケットボールやサウンドテーブルテニス等障がい者の特性に合わせてスポーツを楽しむことができる市内では数少ない施設の一つである。本事業では、その優位性を活かし、新友愛の家の事業に多様な障がい者スポーツを取り入れ、スポーツを通じた地域交流を図りながら、障がい者スポーツの拠点を担う施設とする。

(ハ) 福祉の村の中核的な役割を担う施設

今までの福祉の村は、一連施設として一つの指定管理者に委ねられていた。本事業の実施により、本施設と他の障がい者施設の指定管理者が分かれることが想定されるが、災害時やイベント開催時に互いに協力し助け合うことが不可欠である。本事業における、福祉の村全体での避難訓練やイベントの実施により、新友愛の家を、福祉の村の各施設の継続的な協力体制を構築する上で、中核的な役割を担う施設とする。

(6) 事業の概要

ア 各機能と主なサービス

こども発達センターには、「相談」「診療」「療育」を担う3つの機能を設置する。

機能		主なサービス	根拠法
相談機能	こども発達相談センター (以下「相談センター」という。)	専門相談 他	—
診療機能	こども発達医療センター (以下「医療センター」という。)	診察・診断、 医学的リハビリ	医療法 第1条の5第2項 (診療所)
療育機能	こども発達支援センター (以下「支援センター」という。)	親子通所、 単独通所 他	児童福祉法 第43条第1号 (福祉型児童発達支援センター)

新友愛の家には、障がい者支援に関する4つの機能を設置する。

機能	主なサービス	根拠法
地域活動支援センター	創作的活動・生産活動機会の提供 自立した日常・社会生活を営むために 必要な支援 社会との交流の促進 他	障害者総合支援法 第5条第26項
基幹相談支援センター	地域における相談支援の中核的役割	障害者総合支援法 第77条の2
福祉の村管理事務所 (相談支援事業所)	福祉の村(障がい者施設)の管理 障がい児・者の相談支援	—
障がい者団体事務所	障がい児・者の支援	—

各機能の運營業務に関する役割分担は次のとおりとする。

なお、運營業務にかかる詳細は、業務分担表（添付資料3）を参照すること。

また、支援センターの運営については、本 PFI 事業とは別に支援センター指定管理者を選定する。

施設		運營業務の役割分担			
		市	支援センター 指定管理者	選定事業者	その他
こども発達 センター	相談センター	●			
	医療センター	●			
	支援センター		●		
	総合受付等			●	
新友愛の家	地域活動支援センター			●	
	基幹相談支援センター				●
	福祉の村管理事務所				●
	総合受付等			●	
	障がい者団体事務所				●

イ 選定事業者の業務範囲

選定事業者が実施する業務の範囲は、本施設の設計・建設、維持管理及び運営とする。

ただし、こども発達センターに導入される「相談センター」及び「医療センター」は、市が直接運営し、「支援センター」については、支援センター指定管理者が運営を行うため選定事業者の業務範囲外とする。また、新友愛の家に導入される「基幹相談支援センター」、「福祉の村管理事務所」及び「障がい者団体事務所」についても選定事業者の業務範囲外とする。

選定事業者の主要な業務は、次のとおり予定している。

(7) 設計・建設業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 建設工事業務（外構工事、建設工事、解体工事及びその関連業務）
- ・ 既存施設（清楽荘・若葉学園、めばえの家・友愛の家及び体育館）改修工事業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 周辺家屋影響調査・対策業務
- ・ 備品等設置業務 ※既存施設からの備品搬入を含む。
- ・ 開業準備業務
- ・ 駐車場整備業務（屋外平面駐車場、自走式立体駐車場及び駐輪場の整備）
- ・ 敷地内通路整備業務
- ・ 所有権移転業務
- ・ 各種申請業務
- ・ その他設計・建設業務上必要な業務

(i) 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務（修繕業務を含む。）
- ・建築設備保守管理業務
- ・植栽・外構保守管理業務
- ・備品保守管理業務
- ・警備業務
- ・清掃業務
- ・廃棄物処理業務
- ・その他維持管理上必要な業務

なお、大規模修繕については、本事業には含まない。

大規模修繕とは、岡崎市市有建築物管理保全基本方針に示す保全部材のうち、計画的改修を行う必要のある部材に対する大規模な修繕をいう。大規模修繕に該当するかについては建築物修繕措置判定手法（建設大臣官房庁営繕部監修）を参考として市と協議するものとする。

(ii) 運營業務

a こども発達センター運營業務

- ・相談センター運営支援業務
- ・医療センター運営支援業務
- ・総合受付業務
- ・その他関連業務

b 新友愛の家運營業務

- ・地域活動支援センター運營業務

創作的活動・生産活動機会の提供に関する業務

自立した日常生活及び社会生活を営むために必要な支援に関する業務

社会との交流の促進に関する業務

ボランティアの養成業務

障がい者団体支援業務

- ・総合受付業務
- ・その他関連業務

なお、運營業務にかかる詳細は、業務分担表（添付資料3）を参照すること。

ウ 市の実施する業務

市の実施する業務については、業務分担表（添付資料3）を参照すること。

(7) 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は次のとおり予定している。なお、支払方法については、募集要項及び事業契約書(案)で提示する。

- ア 市は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、本施設的设计・建設業務、維持管理業務及び運営業務に係る費用について、事業期間中に予め定める額を事業契約書に基づき選定事業者を支払う。
- イ 「こども発達センター」の体育館、調理体験室、研修室及び多目的室（以下「有料貸出施設」という。）並びに「新友愛の家」の活動室及び多目的室（以下「新友愛の家有料貸出施設」という。）の貸館業務による利用料金による収入
- ウ 「こども発達センター」の託児室の利用による利用料金による収入
- エ 独立採算事業で行う「こども発達センター」既存部分の休憩コーナーにおける飲食提供による収入
- オ 「新友愛の家」の地域活動支援センター運営業務の内、講座開催における利用者負担額（材料費の実費等）による収入
- カ 独立採算事業で行う「新友愛の家」の喫茶提供コーナーにおける飲食提供による収入
- キ 「新友愛の家」の総合受付業務の内、印刷室における利用者負担額（印刷機材の実費等）による収入

(8) 事業方式

こども発達センター新築部分は、選定事業者が自らの提案をもとに設計、建設した後、市に所有権を移転し維持管理及び運営業務を行う方式（BT0（Build Transfer Operate）方式）により実施する。こども発達センター既存部分並びに新友愛の家は、市が所有権を持ったまま、選定事業者が自らの提案をもとに設計、改修、維持管理及び運営業務を行う方式（R0（Rehabilitate Operate）方式）により実施する。

(9) 事業期間

事業期間は、事業契約締結の日から平成 46 年 3 月 31 日までの期間とする。

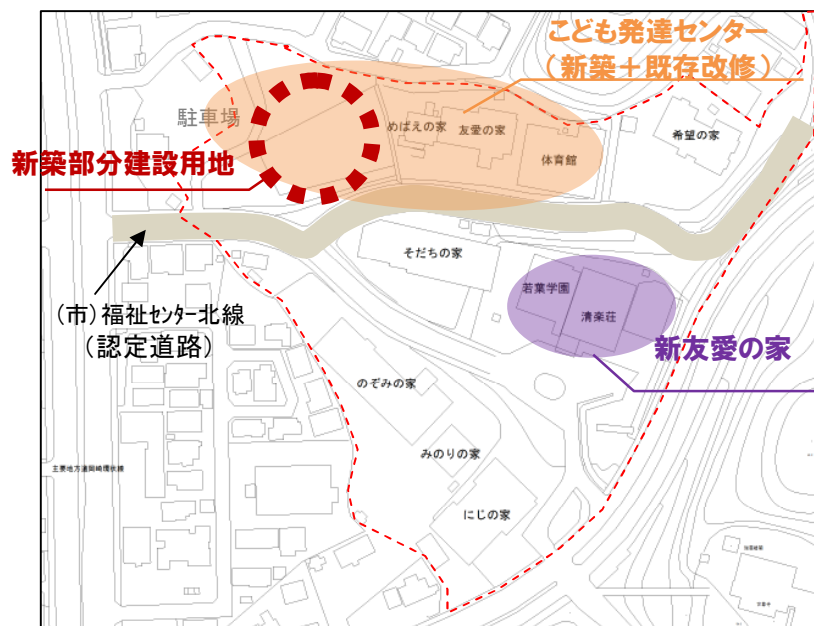
(10) 事業スケジュール

こども発達センター新築部分の建設工事は平成 29 年 3 月 15 日まで、既存部分の改修工事は平成 31 年 1 月 31 日までに終了すること。選定事業者の創意工夫により、設計及び工事期間を短縮し、供用開始日を早めることは認めるが、その場合においても、事業期間の終了は「(9)事業期間」に示す期間とする。

また、供用開始は、工事終了後、開業準備期間を経て順次行うこととし、開業準備は設計・建設業務に含むものとする。なお、こども発達センター新築部分については、工事終了後、所有権の移転を行い、開業準備を経て、既存部分の供用開始までの間は仮使用期間とする。各施設の運営期間は、それぞれ平成 46 年 3 月 31 日まで、17 年以上（こども発達センター新築部分）、15 年 2 か月以上（こども発達センター既存部分）、16 年以上（新友愛の家）とする。

想定スケジュール	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
こども発達センター 新築部分	設計	新築工事※1 H29.3.15 まで	供用開始 H46.3.31 まで	
こども発達センター 既存部分 (めばえの家・友愛の家の建物を活用)		めばえの家	移転 友愛の家	改修工事 H31.1.31 まで 供用開始 H46.3.31 まで
新友愛の家 (若葉学園・清楽荘の建物を活用)	設計	若葉学園	改修工事※1	供用開始 H46.3.31 まで
	清楽荘	廃止	移転	

※1 工事終了後に開業準備期間（1～2 か月程度、点線部分）を設ける



(11) 事業に必要と想定される法令・施行令・施行規則・条例等

- ・ 地方自治法
- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 砂防法
- ・ 道路法
- ・ 駐車場法
- ・ 宅地造成等規制法
- ・ 消防法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 医療法
- ・ 児童福祉法
- ・ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（以下「障害者総合支援法」という。）
- ・ 電気事業法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例
- ・ 愛知県建築基準条例
- ・ 愛知県風致地区内における建築等の規制に関する条例
- ・ 愛知県砂防指定地内における行為の規制等に関する条例
- ・ 愛知県県民の生活環境の保全等に関する条例
- ・ 愛知県指定通所支援の事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例
- ・ 岡崎市地域活動支援センターの設備及び運営の基準に関する条例
- ・ 岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例
- ・ 岡崎市環境基本条例
- ・ 岡崎市生活環境保全条例

- ・岡崎市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例
- ・岡崎市防災基本条例
- ・岡崎市予算決算及び会計規則
- ・その他関係法令、条例等

※ 上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の公共条例及び関連法令等についても遵守のこと。

(12) 事業に必要と想定される要綱各種基準等

- ・ 建築工事安全施行技術指針
- ・ 建築工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ・ 建築副産物適正処理推進要綱
- ・ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修建築工事監理指針
- ・ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修機械設備工事監理指針
- ・ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修電気設備工事監理指針
- ・ 国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課監修建築設備設計基準
- ・ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修建築物解体工事共通仕様書
- ・ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書
- ・ 国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修建築設計基準及び同解説
- ・ 建設大臣官房官庁営繕部監修官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ・ 建設大臣官房官庁営繕部監修官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説
- ・ 内閣府障害者施策推進本部発行の公共サービス窓口における配慮マニュアル
- ・ 愛知県砂防指定地内行為技術審査基準
- ・ 岡崎市公共建築物等の木材利用の促進に関する基本方針
- ・ 開発行為に係る消防水利の指導基準
- ・ その他の関連要綱・各種基準等

(13) 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者等からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を市のホームページ等で公表する。

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 考え方

本事業について、市が自ら実施した場合に比べ業務の質が担保され、効率的かつ効果的に公共サービスの向上が図られると判断される場合に、PFI 法第 7 条の規定に基づき特定事業として選定する。

(2) 選定方法

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

ア 定量的評価（VFM評価）

本事業を市が自ら実施する場合の公共負担額と PFI 事業で実施する場合の公共負担額を算出の上、これを現在価値に換算・比較することにより評価を行う。

イ PFI事業として実施することの定性的評価

公共サービスの水準についてはできる限りの定量的な評価を行うが、定量化が困難な場合は客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

ウ 上記ア・イを踏まえた総合的評価

上記の定量的評価及び定性的評価並びに本実施方針に関する質問及び意見等を総合的に勘案して特定事業の選定適否を評価する。

(3) 選定結果の公表方法

前項の規定に基づき本事業を特定事業として選定した場合は、その判断の結果を市のホームページ等で公表する。

なお、本事業の実施可能性について客観的な評価に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっても同様に公表する。

第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 民間事業者選定の方法

本事業では、事業期間における施設の整備と維持管理、そして運営が良質な公共サービスの提供として、適正なコストで実施できる民間事業者を選定する。その民間事業者の選定方法は、整備能力、維持管理能力、運営能力等をあらかじめ示した基準に従って評価し、公平性及び透明性の確保に十分留意して、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式等の競争性のある随意契約の活用により行う予定である。

2 選定の手順及びスケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュールは、次のとおり予定している。

日程	内容
平成 26 年 2 月 7 日 (金)	実施方針、業務要求水準書 (案)、事業者選定基準 (案) (以下「実施方針等」という) の公表
平成 26 年 2 月 21 日 (金)	実施方針等に関する説明会及び現地見学会
平成 26 年 3 月 3 日 (月)	モニタリング減額方法説明書 (案)、支払い方法説明書 (案) (以下「公募関係資料 (案) 等」という) の公表
平成 26 年 3 月 4 日 (火) ～ 3 月 14 日 (金)	実施方針等及び公募関係資料 (案) 等に関する質問・意見並びに事業者選定前の対面対話の受付
平成 26 年 4 月 7 日 (月)	実施方針等及び公募関係資料 (案) 等に関する質問・意見への回答
平成 26 年 4 月 16 日 (水) ～ 4 月 18 日 (金)	事業者選定前の対面対話の実施
平成 26 年 4 月 28 日 (月)	対面対話結果公表 実施方針等の変更・修正公表 ※実施方針等に変更・修正がある場合
平成 26 年 5 月上旬	特定事業の選定・公表
平成 26 年 6 月上旬	募集要項、業務要求水準書、事業者選定基準、様式集、モニタリング減額方法説明書、支払い方法説明書、基本協定書 (案)、事業契約書 (案) 及びこれらに係る書類 (以下「募集要項等」という) の公表
平成 26 年 6 月中旬	募集要項等に関する説明会
平成 26 年 6 月下旬まで	募集要項等に関する質問の受付
平成 26 年 7 月上旬	募集要項等に関する質問への回答
平成 26 年 8 月上旬	参加資格審査書類提出締切
平成 26 年 8 月下旬	参加資格審査結果の通知
平成 26 年 9 月下旬	競争的対話
平成 26 年 10 月中旬	募集要項等の変更・修正公表 ※募集要項等に変更・修正がある場合
平成 26 年 12 月中旬	提案書締切
平成 27 年 1 月下旬	提案に関するヒアリングの実施
平成 27 年 2 月	優先交渉権者の決定及び公表
平成 27 年 3 月定例会	本事業実施に係る債務負担行為の設定議案の提出
平成 27 年 3 月	基本協定の締結
平成 27 年 4 月	仮契約の締結
平成 27 年 6 月定例会	こども発達センター等設置関係条例議案の提出 事業契約及び指定管理者指定議案の提出 (議決により仮契約を本契約とする)

市は、こども発達センター新築部分の敷地について、平成 26 年 4 月から造成工事に係る実施設計を行い、平成 27 年 12 月末に造成工事を完了する予定である。なお、計画図等、造成工事に関する資料は平成 26 年 7 月下旬の公表を予定している。

3 応募手続き等

(1) 実施方針等の公表、説明会及び現地見学会

本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、実施方針等に関する説明会及び現地見学会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について市の考え方を提示する。なお、実施方針等は市のホームページ等で公表する。

実施方針等に関する説明会及び現地見学会への詳細は次に記載する。なお、参加希望者は平成 26 年 2 月 18 日（火）17 時までに様式 1 を使用して、電子メールでファイル添付及び開封確認メールで提出のこと。また、説明会では実施方針等の配布は行わないので、参加希望者各自で用意すること。

- ・あて先：岡崎市福祉部障がい福祉課
- ・電子メールアドレス：shogai@city.okazaki.aichi.jp

ア 説明会

(7) 日時及び場所

a 開催日時

- ・平成 26 年 2 月 21 日（金）10:00～12:00

b 開催場所

- ・岡崎市役所東庁舎 7 階 701 号室

(4) 当日連絡先

- ・岡崎市福祉部障がい福祉課（電話番号 0564-23-6566）

イ 現地見学会

整備予定地等について確認するための現地見学会を行う。

(7) 日時及び場所

a 開催日時

- ・平成 26 年 2 月 21 日（金）13:30～15:30

b 開催場所

- ・岡崎市福祉の村内

c 集合場所

- ・岡崎市役所 東庁舎正面玄関前（岡崎市役所からバスで移動）

(4) 当日連絡先

- ・岡崎市福祉部障がい福祉課（電話番号 0564-23-6566）

なお、様式 1 において、建設事業者等が既存建物に関する詳細な現地調査を希望する場合は、市は、2 月 21 日以降で別途日程を調整し、希望者に連絡する。なお、既存建物に関する現地調査は、目視以外の調査は認めない。調査希望者が多い場合は、市で調整する。

(2) 公募関係資料（案）等の公表

公募関係資料（案）等を平成 26 年 3 月 3 日（月）に公表する予定である。

(3) 実施方針等及び公募関係資料（案）等に関する質問・意見並びに事業者選定前対面対話希望の受付

実施方針等及び公募関係資料（案）等に記載の内容に関する質問・意見並びに事業者選定前の対面対話の受付を次の要領により行う。また、民間事業者から提出された意見等について、市が必要と判断した場合には市から問い合わせを行うこともある。

ア 質問・意見及び事業者選定前の対面対話の受付期間

・平成 26 年 3 月 4 日（火）～3 月 14 日（金）17:00 まで

イ 提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式 2 に記入の上、電子メールでファイル添付及び開封確認メールで提出のこと。

- ・あて先：岡崎市福祉部障がい福祉課
- ・電子メールアドレス：shogai@city.okazaki.aichi.jp

なお、質疑の回答方法について、様式 2 の「書面回答希望」と「対面対話希望」のどちらかを記載すること。

ウ 質問・意見に対する回答

実施方針等及び公募関係資料（案）等の記載内容に関する質問・意見に対して書面による回答が可能なものについては、平成 26 年 4 月 7 日（月）までに次の市のホームページにおいて回答を公表する。ただし、提出者名は公表しない。

- ・ホームページアドレス：<http://www.city.okazaki.aichi.jp/class/p012565.html>

エ 事業者選定前の対面対話の実施

市は、実施方針等及び公募関係資料（案）等に対する質疑内容、意図を適確に市に伝えたいと考える民間事業者、事業内容、事業スキーム、資金調達スキーム等に対する意見並びに提案を行いたい民間事業者と意思疎通を図るために事業者選定前の対面対話を実施する。

市は、事業者選定前の対面対話により、市と民間事業者の意思疎通を図り、より適確な事業スキーム、資金調達スキーム、業務要求水準の設定等につなげることを期待している。

そのため、質疑内容の明確化はもとより、民間事業者から自らの経験、知見等を発揮するために必要と考える事項について具体的な意見、提案を受けることを期待している。

また、実施方針等及び公募関係資料（案）等に対する質疑の回答について、書面による回答を希望していても、市は個別面談方式により意図を確認したい事業者に対し、日程調整の上、個別に対面対話を実施する。

(7) 申込み及び提出方法

- ・上記イに定める様式2内に「対面対話希望」と記載し、上記アの期日までに提出すること。
- ・対面対話を希望する民間事業者は、様式2の他、質疑内容の明確化を図るための資料、事業内容、事業スキーム、資金調達スキーム等に対する意見及び提案について、任意様式により説明書類や提案書類を添付すること。これら添付書類は、上記イの提出方法に準じて提出すること。

(i) 事業者選定前の対面対話結果の公表等

市は、事業者選定前の対面対話の結果を公表する。対面対話の結果、事業内容、事業スキーム、資金調達スキーム等の変更を行う場合は、実施方針等及び公募関係資料（案）等の変更を行い、対面対話結果の公表に合わせて公表する。

(ii) 対面対話の実施日等

- ・平成26年4月16日（水）～4月18日（金）に実施する。なお、具体的な実施日、時間等の詳細については、別途、個別に通知する。
- ・事業者選定前の対面対話の結果は、平成26年4月28日（月）に公表する予定である。

(4) 特定事業の選定・公表

市は、実施方針等に対する質問及び意見、対面対話の結果等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を公表する。

(5) 募集要項等の公表

市は、本事業を特定事業として選定した場合は、実施方針に対する民間事業者からの意見等を踏まえ募集要項等を公表する。

(6) 募集要項等に関する質問の受付・回答、結果の公表

募集要項等の内容について質疑応答を行うものとする。具体的な日程、場所等については募集要項等で提示する。

(7) 参加表明書、資格確認申請の受付、資格確認通知の発送

本事業の応募者に参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。資格審査の結

果は、応募者に通知する。

(8) 競争的対話の実施

市は、資格審査通過者に対して、競争的対話を実施する。応募者は、参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出時に「概要提案書」を提出し、「概要提案書」に基づいて競争的対話を実施する。競争的対話は、業務要求水準書等について市と民間事業者の認識に齟齬がないこと、より適確な提案につなげることを目的に実施するものであり、概要提案書による提案内容の評価は行わない。

競争的対話の具体的な実施方法については、募集要項等において通知するが、現時点においては、次のような内容を想定している。

①概要提案書の提出

事業者選定基準（案）等に基づいて、提案評価のポイントとなる事項数テーマを必須提案テーマとし、あわせて応募者が提案したいテーマを提案いただく（応募者の負担を考慮し簡易な資料とする予定）。

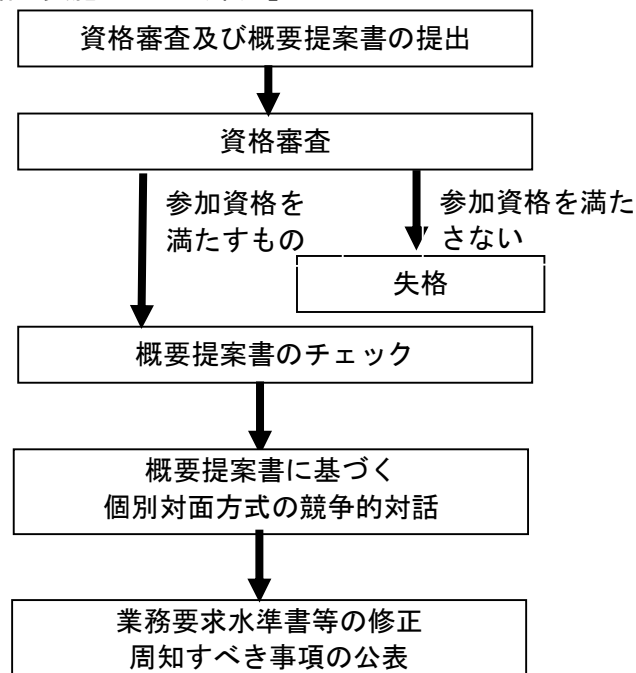
②概要提案書に基づく競争的対話の実施

競争的対話は、概要提案の善し悪しを評価するためのものではなく、応募者の能力を引き出し、より適切な提案、期待以上の提案に結びつけるために実施する。

③競争的対話を踏まえた業務要求水準等の調整

競争的対話を踏まえ、募集要項等において市の意図が伝わっていない点等があれば、募集要項等に追記や追加資料の提示を行う。なお、透明性・公平性の観点から応募者との対話の中で、全体に周知すべき事項がある場合は、対話結果の公表時に合わせて公表する。

【競争的対話の実施フロー（案）】



(9) 提案書の受付

資格審査通過者に対し、募集要項等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求める。提案書の審査に当たって、市が必要と判断した場合は、応募者に対して個別に確認を行うこともある。なお、提案書の提出方法・時期、提案に必要な書類等の詳細等については、募集要項等で提示する。

(10) 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定並びに公表

提案書について審査委員会で総合的に評価を行い、市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、応募者に通知するとともに公表する。

(11) 優先交渉権者との交渉と事業契約の締結

市は、選定した優先交渉権者と契約内容の詳細について協議し、事業契約に関する議会の議決を経た後、事業契約を締結する。協議が調わなかった場合、次点交渉権者と協議を行う。

4 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等については、次のとおりとする。

ア 応募者は、次に記載する複数の企業により構成されるグループとし、代表企業を定め、当該代表企業が応募手続き等を行うこととする。

(ア) 本施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）

(イ) 本施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）

(ロ) 本施設の工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）

(ハ) 本施設を維持管理する企業（以下「維持管理企業」という。）

(ニ) 本施設を運営する企業（以下「運営企業」という。）

イ 応募者は、構成企業及び協力企業により構成されるものとし、参加表明書提出時に構成企業及び協力企業の企業名並びに各企業が担当する業務を明らかにするものとする。

ウ 参加表明書提出以降、応募者の構成企業又は協力企業の変更は原則として認めない。

ただし、(5)で認める範囲で変更を要する事情が生じた場合は、市と協議を行う。

エ 応募者の構成企業及び協力企業は、他の応募者の構成企業又は協力企業になることはできない。ただし、運営企業として参画する協力企業については、この限りではない。

オ 実施しようとする業務について、関係法令に基づく資格等を有する者で構成する。

(2) 構成企業及び協力企業の業務の兼務

構成企業及び協力企業が上記（1）アの(ア)から(ニ)までに示す企業のいくつかを兼ねることを認める。

ただし、建設企業と工事監理企業を兼ねること、資本又は人事面において関連がある企業同士が建設企業と工事監理企業になることは認めない。なお、「資本面において関連が

ある企業」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある企業」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。

(3) 応募者の参加資格要件

応募者の構成企業及び協力企業は次の要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす企業は当該複数の業務を実施することができることとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合もそれぞれ次の要件を満たすこと。

ア 参加資格確認基準日において、市の競争入札参加資格者名簿に登録されていること。

イ 本事業を円滑に遂行できるだけの安定かつ健全な財務能力を有していること。

ウ 本事業を効率的かつ効果的に実施できる知識及び経験を有していること。

エ 設計企業は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所に登録を行っていること。

オ 建設企業は、次の要件を満たしていること。

(ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 岡崎市内に建設業法上の主たる営業所（一般的には「本社」、「本店」のことをいう。）を有する者については、岡崎市総合評定値算定要領に基づく総合評定値が1,200点以上、それ以外の者については、建設業法の規定に基づく経営事項審査結果における総合評定値が1,200点以上であること。ただし、複数で参加する場合は、主たる建設企業以外の企業の総合評定値が880点以上であること。

カ 工事監理企業は、建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所に登録を行っていること。

キ 維持管理企業は、本事業を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、当該資格等を有していること。

ク 運営企業は、本事業を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、当該資格等を有していること。

(4) 応募者の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者の構成企業又は協力企業になることはできない。

ア PFI法第9条の規定に該当する者

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立をしている者

エ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立をしている者

オ 清算中の株式会社である民間事業者について、会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始命令がなされている者

カ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条の規定による整理開始の申立又は通告がな

されている者

キ 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産の申立がなされている者

ク 市から入札参加停止の措置を受けている者

ケ 最近1年間の法人税、消費税、法人事業税を滞納している者

コ 本事業のアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者

本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。

- ・ランドブレイン株式会社（東京都千代田区平河町 1-2-10 平河町第一生命ビル）
- ・株式会社昭和設計（大阪府大阪市北区豊崎 4-2-10 昭和設計大阪ビル）
- ・アンダーソン・毛利・友常法律事務所

（東京都港区元赤坂一丁目 2 番 7 号赤坂Kタワー）

サ 「岡崎市子ども発達センター等整備事業者選定審査委員会」（以下「審査委員会」という）の委員又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者

(5) 参加資格確認基準日及び参加資格確認基準日以降の取扱い

資格資格確認基準日は、参加表明書の提出期限日とする。

なお、参加資格確認基準日以降に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は、次のとおりとする。

ア 参加資格確認基準日から優先交渉権者決定日までの間に、応募者の構成企業又は協力企業が参加資格要件を欠くこととなった場合は、当該応募者は原則として失格とする。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、**提案書提出日までの間は、**市の承認及び参加資格の確認を受けた上で、代表企業を除く構成企業又は協力企業の変更、追加ができるものとする。この場合、市へ書面（様式自由）により構成企業又は協力企業の変更、追加の申し出を行い、構成企業又は協力企業の変更、追加の申し出を市が認めた場合は、参加資格の確認を受けるための必要書類を速やかに提出すること。

イ 優先交渉権者決定日から事業契約の締結日までの間に、構成企業又は協力企業が参加資格要件を欠くこととなった場合は原則として失格とし、仮契約の解除を行う。この場合は、市は一切責任を負わないものとする。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、参加資格要件を満たす範囲で代表企業を除く構成企業又は協力企業の減少は認めるものとする。その場合は、市へ書面（様式自由）により構成企業又は協力企業の変更を申し出ること。

5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

ア 審査は、事業者選定を公平かつ適正に実施するために学識経験者等で構成する審査委員会で行うものとし、事業者選定基準は募集要項と併せて公表する。

イ 審査委員会において、建築計画、事業計画、維持管理計画、運営計画、資金計画等の

各面から総合的に提案書の審査を行う。

ウ 市が設置した審査委員会は、次の委員により構成される。

区分	氏名	所属・役職
委員長	奥野 信宏	中京大学 総合政策学部教授
委員	安藤 基紀	公認会計士
委員	木全 和己	日本福祉大学 社会福祉学部教授
委員	永野 義紀	愛知産業大学大学院 造形学研究科建築学専攻教授
委員	早川 文雄	岡崎市民病院 副院長

なお、応募者の構成企業又は協力企業が、優先交渉権者及び次点交渉権者の選定前までに、審査委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため又は他の応募者を不利にする目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

(2) 事業者の選定

選定事業者の審査は次に掲げる手順により行うこととする。

ア 資格審査

応募者の備えるべき参加資格要件の具備の有無を確認する。

イ 提案審査

提案価格のほか、設計・建設・維持管理・運営等の提案内容及び市の要求水準との適合性並びに資金調達及びリスク分担を含む事業計画の妥当性、確実性等の各面から総合的に評価する。詳細は事業者選定基準（案）による。

ウ 事業者の選定

市は、審査委員会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、優先交渉権者との契約交渉及び契約手続を行う。ただし、優先交渉権者との契約交渉が調わなかった場合には、次点交渉権者と契約の交渉及び手続を行う。

6 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果及び評価は、市のホームページ等で公表する。

7 応募に係る提出書類の取扱い

(1) 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。

ただし、選定事業者から提出された提案書は、特に市が必要と認める時には、市は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお、応募者から提出された提案書については返却しないこととする。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことに起因する責任は、提案を行った応募者が負う。これにより市が損失又は損害を被った場合は、当該応募者は市に対し当該損失又は損害を賠償しなければならない。

8 SPCの設立等

応募者は、本事業に係る審査の結果、選定事業者として決定された場合は、仮契約締結までに本事業を実施する会社法に定める株式会社として SPC を市内に設立する。なお、応募者の構成企業は、SPC に出資するものとする。構成企業全体の出資比率の合計は、全体の 50% を超えるものとする。また、代表企業は SPC に出資する全ての企業の中で最大出資比率とすること。

すべての出資者は、原則として、事業契約が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

第3 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と選定事業者の責任分担は、原則として添付資料1「リスク分担表」によることとし、責任分担の程度や具体的な内容については、募集要項の公表時に事業契約書（案）で提示する。

2 選定事業者により提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準は、業務要求水準書に定める。

3 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書(案)に基づき作成された事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、事業契約締結に当たっては、事業契約の履行を確保するために、次のいずれかの方法による事業契約の保証を行うことを想定している。

- ・ 契約保証金の納付
- ・ 履行保証保険の付保等による保証措置

4 市による事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの実施

市は、選定事業者が、定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準書に規定した要求水準及び選定事業者が提案した水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの時期

モニタリングの時期については、次のとおりとする。

- ア 基本設計・実施設計時
- イ 工事施工時
- ウ 工事完成・施設引渡し時
- エ 施設供用開始後（維持管理・運営段階）
- オ 財務の状況に関するモニタリング
- カ 事業契約終了時

(3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、モニタリング減額方法説明書で提示する。

(4) モニタリングの費用の負担

モニタリングの実施のために市に発生する費用は、市の負担とする。その他の費用（セルフモニタリングに要する費用等）は選定事業者の負担とする。

(5) 選定事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が満たされていない場合、市は、選定事業者に対して支払額を減額又は支払いを停止する。減額の考え方については、モニタリング減額方法説明書で提示する。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 施設の立地条件等

(1) 施設の立地条件

項目	概要
①所在地	愛知県岡崎市欠町字清水田7番地1
②敷地面積	45,186 m ² (福祉の村全体) うち、岡崎市こども発達センター敷地は約8,571 m ² 新友愛の家敷地は約8,662 m ² *詳細図は要求水準書で示す。
③地域地区等	ア 用途地域：第1種住居地域 イ 建ぺい率：第3種風致地区指定により40% ウ 容積率：200% エ 日影規制：高さが10mを超える場合 5m4時間、10m 2.5時間 オ 第3種風致地区指定に関する制限等 高さ制限：15m以下 外壁後退：接道部分2m以上 その他1m以上 緑地：敷地の30%以上 カ 砂防指定区域：一部指定あり *区域図は要求水準書で示す。 キ 保安林指定：一部指定あり *区域図は要求水準書で示す。 ク 宅地造成工事規制区域

(2) 既存施設の概要

ア めばえの家

建築面積	143.6 m ²
延床面積	249.3 m ²
現況用途	概ね0～3歳児を対象とした親子通所型の療育事業（児童福祉法による児童発達支援事業）
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上2階（EV無し）
建築年	昭和59年4月
耐震診断	－
劣化調査	平成25年7月実施（コンクリート圧縮強度試験・コンクリート中性化試験）

イ 友愛の家

建築面積	520.4 m ²
延床面積	482.7 m ²
現況用途	身体障がい者を対象とした各種講座の開催等（身体障害者福祉法による身体障がい者福祉センター及び障害者総合支援法による地域活動支援センター）
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上1階
建築年	昭和55年2月
耐震診断	平成16年1月実施
劣化調査	平成25年7月実施（コンクリート圧縮強度試験・コンクリート中性化試験）
その他	P C B廃棄物について、要求水準書を参照すること。

ウ 体育館

建築面積	751.6 m ²
延床面積	666.9 m ²
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
階数	地上1階
建築年	昭和55年4月
耐震診断	平成16年1月実施
劣化調査	平成25年7月実施（コンクリート圧縮強度試験・コンクリート中性化試験）

エ 清楽荘・若葉学園

建築面積	909.1 m ² （浴室棟を除く）
延床面積	1,846.3 m ² （浴室棟を除く）
現況用途	高齢者を対象としたレクリエーション、教養講座、入浴施設等の実施（清楽荘） 概ね3～5歳児を対象とした単独通所型の療育事業（若葉学園、児童福祉法による児童発達支援センター）
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上2階（EV無し）
建築年	昭和49年3月
耐震診断	平成16年11月実施
劣化調査	平成25年7月実施（コンクリート圧縮強度試験・コンクリート中性化試験）
その他	P C B廃棄物について、要求水準書を参照すること。

オ 清楽荘・若葉学園 浴室棟

建築面積	90 m ²
延床面積	239 m ² （車庫部分を含む場合は447.82 m ² ）
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
階数	地上2階（EV無し）
建築年	昭和49年3月

2 施設の規模等

(1) こども発達センター

- ア 新たに整備する部分（以下「新築部分」という。）は延床面積3,900㎡程度（±5%程度の増減は認める）とし、既存部分と連結させ、一体的に利用できるようにすること。
- イ 活用する既存施設は、めばえの家・友愛の家及び体育館とする。
- ウ 65台程度が駐車可能な屋外平面駐車場を整備すること。
- エ 10台程度が駐輪可能な平置き駐輪場を整備すること。

(2) 新友愛の家

- ア 既存施設の活用により整備すること。
- イ 活用する既存施設は、清楽荘・若葉学園とする。
- ウ 清楽荘東側に隣接する浴室棟を解体、除却し、跡地に50台以上が駐車可能な自走式立体駐車場を整備するほか、20台以上が駐車可能な平面駐車場を整備すること。
- エ 既存駐輪場及び国旗掲揚台を撤去すること。
- オ 10台程度が駐輪可能な平置き駐輪場を整備すること。なお、整備にあたっては、利用者の利便性を考慮すること。
- カ 敷地内通路の補修を行うこと。

(3) 既存施設の改修利用

- ア 既存施設の改修については、次の要領で行うこと。
 - (ア) 建築
躯体は、撤去する部分を除き、既存利用しても良い。
 - (イ) 設備
既設の設備は、原則として配線・配管を含む全てを撤去し、新設する。ただし、体育館の照明設備（配線・配管）については、平成17年に更新を行っているため、事業者の提案による。
 - (ウ) 備品類
既存施設において使用している備品のうち、こども発達センター等においても引き続き使用するものについては、それぞれの施設において市の完成確認後に適宜移設すること。なお、不要な備品については、市が他施設で使用又は処分を行うので、既存施設ごとにまとめておくこと。備品について、詳細は要求水準書を参考にする。

3 土地の取得等に関する事項

土地は市所有の行政財産とし、添付資料4の区分に応じて原則として事業契約締結から設

計・建設業務が終了するまで選定事業者は無償で使用することができる。

第5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的な措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

1 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業において、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約で定める事由ごとに、市及び選定事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

2 事業の継続が困難となった場合の措置

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

(1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

ア 選定事業者の提供するサービスが事業契約に定める市の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、選定事業者に対して、修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出及び実施を求めることができる。選定事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は、本事業における指定管理者の指定の取り消しを行うことができる。

イ 選定事業者が倒産し又は選定事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は、本事業における指定管理者の指定の取り消しを行うことができる。

ウ ア又はイの規定により市が、本事業における指定管理者の指定を取り消した場合、選定事業者は市に生じた損害を賠償するものとする。

(2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ア 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、選定事業者は市に対し、一定期間内に当該違反の是正を求めることができる。市が当該期間内に是正しない場合には、選定事業者は市に対し、本事業における指定管理者の指定の取り消しを求めることができる。また、市は、選定事業者が求める本事業における指定管理者の指定の取り消しが合理的な理由に基づくものである場合には、指定を取り消すものとする。
- イ アの規定により市が本事業における指定管理者の指定を取り消した場合、市は、選定事業者に生じる損害を賠償するものとする。

(3) 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

- ア 不可抗力、その他市又は選定事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市と選定事業者は事業継続の可否について協議を行う。
- イ 一定の期間内に協議が調わない時は、それぞれの相手方に事前に書面による通知を行うことにより、市は本事業における指定管理者の指定を取り消すことができ、選定事業者は、本事業における指定管理者の指定の取り消しを求めることができる。また、選定事業者が、本事業における指定管理者の指定の取り消しを求める場合、市は、選定事業者の求めに応じ本事業における指定管理者の指定を取り消すものとする。
- ウ イの規定により本事業における指定管理者の指定の取り消しの場合に生じる損害についての賠償の措置は、事業契約に定めるところに従うものとする。

(4) 事業の継続が困難になった場合における事業契約の終了

市が、上記(1)から(3)までに基づき本事業における指定管理者の指定を取り消した場合、事業契約は、他の手続きを要せず、本事業における指定管理者の指定の取り消しの効力が生じると同時に終了する。

(5) 融資機関（融資団）と市との協議（直接協定）

事業の継続性をできる限り確保する目的で、市は、選定事業者に対し融資を行う金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

市は、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していないが、法改正等により措置が適用される場合には、市は、選定事業者が法制上及び税制上の措置を受けることができるように努める。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

市は、本事業に関する財政上及び金融上の支援等は想定していないが、選定事業者が支援を受けることができる可能性がある場合には、市は、選定事業者が当該支援を受けられるように努める。

3 その他の支援に関する事項

その他の支援については、次のとおりとする。

- ・事業実施に必要な許認可等に関し、市は、必要に応じて協力を行う。
- ・法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市と選定事業者で協議を行う。
- ・市は、選定事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

債務負担の設定に関する議案は、平成27年3月定例会に提出する予定である。

PFI 契約、公の施設設置条例及び本事業における指定管理者の指定に関する議案は、平成27年6月定例会に提出する予定である。

2 情報提供

本事業に係る情報提供は、適宜、市のホームページ等で行う。

3 提案に伴う費用負担

提案に伴う費用については、すべて応募者の負担とする。

4 本実施方針に関する問い合わせ先

岡崎市福祉部障がい福祉課

住所 〒444-8601 愛知県岡崎市十王町二丁目9番地

電話 0564-23-6566

電子メール shogai@city.okazaki.aichi.jp

ホームページ <http://www.city.okazaki.aichi.jp/class/p012565.html>

添付資料 1 リスク分担表

リスク				リスク分担		
発生段階	リスク項目	No.	リスクの内容	市	選定事業者	
共通	募集要項リスク	1	募集要項等本事業に係り公表した資料の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	●		
	応募リスク	2	応募費用に関するもの		●	
	契約締結リスク		3	契約締結に関する議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	●※1	●※1
			4	前項以外の市の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止	●	
			5	事業者の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止		●
	資金調達リスク	資金調達リスク	6	必要な資金の確保に関するもの		●
	予算確保リスク		7	債務負担行為に関する議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	●※1	●※1
	制度関連リスク	政治・行政リスク	8	本事業に直接影響を及ぼす市の政策の変更	●	
		法制度・税制度・許認可リスク	9	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの(事業者の利益に係るもの)	●	
			10	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの(前項以外のもの)		●
		許認可遅延リスク	11	許認可の遅延に関するもの(市が取得するもの)	●	
			12	前項以外の、事業者の申請等の手続きの不備等による許認可の遅延に関するもの		●
	社会リスク	住民対応リスク	13	施設等の設置等、本事業の推進そのものに関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	●	
			14	前項以外のもの(調査、工事、維持管理、運営)に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの		●
		第三者賠償リスク	15	事業者の責めによるもの		●
			16	市の責めによるもの	●	
		環境問題リスク	17	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩等、環境保全に関するもの		●
	デフォルトリスク(事業の中止・延期)	民間に起因するもの	18	事業者の事業放棄、破綻によるもの		●
			19	事業者の提供するサービスの品質が業務要求水準書の示す一定のレベルを下回った場合		●
		市に起因するもの	20	市の債務不履行等により当該サービスが不要となった場合等	●	
	不可抗力リスク		21	風水害、暴動、地震等第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込可能な範囲を超える(保険等の措置によりカバーされる損害の範囲内)		●
			22	風水害、暴動、地震等第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込可能な範囲を超える(保険等の措置によりカバーされる損害を超えるもの)	●	
	物価変動リスク		23	物価変動によるコストの変動	●※2	●※2
	金利リスク		24	金利の変動(設計・建設期間中)	●	
			25	金利の変動(開業後、維持管理・運営期間中)		●
	支払遅延・不能リスク		26	市からのサービスの対価等の支払遅延・不能に関するもの	●	

リスク				リスク分担		
発生段階	リスク項目		No.	リスクの内容	市	選定事業者
計画・設計段階	計画・設計リスク	発注者責任リスク	27	事業者の発注による工事請負契約の内容、及びその変更に関するもの等		●
		測量・調査・設計リスク	28	市が実施した測量・調査・設計に不備があった場合（市が過去に実施した、既存建物に関する調査・設計を含む）	●	
			29	事業者が実施した測量・調査・設計に不備があった場合		●
			30	既存建物の構造等に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合	●	※3
		遅延リスク	31	市の事由により設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合	●	
			32	事業者の事由により設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合		●
		設計変更リスク	33	市の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合	●	
			34	事業者の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合		●
		要求水準リスク	35	計画・設計に関する要求水準の不適合によるもの		●
		建設段階	建設リスク	用地リスク	36	計画地の土壌汚染に関するもの
37	建設に要する仮設、資材置場に関するもの					●
38	地中障害物等に関するもの				●	
工事遅延・未完工リスク	39			市の要求による設計変更により遅延する、又は完工しない場合	●	
	40			前項以外で工事が契約に定める工期より遅延する、又は完工しない場合		●
	41			埋蔵文化財の調査による工事遅延・未完工（埋蔵文化財の存在を公表していない場合）	●	
工事費増大リスク	42			市の指示による工事費の増大	●	
	43			前項以外の要因による工事費の増大		●
	42			本事業の改修対象について、事業者の調査により新たに必要と判断され、市が認めた追加工事にかかる費用	●	
性能リスク	43			要求水準の不適合（施工不良を含む）		●
施工監理リスク	44			施工監理に関するもの		●
一般的損害リスク	45			設備・原材料の盗難や事故による第三者賠償等に関するもの		●
システム・設備機器・備品等納品遅延リスク	46			システム、設備、備品等の納品遅延に起因するもの（市が用意するものを除く）		●
譲渡手続きリスク	47	施設譲渡の手続きに伴う諸費用に関するもの		●		

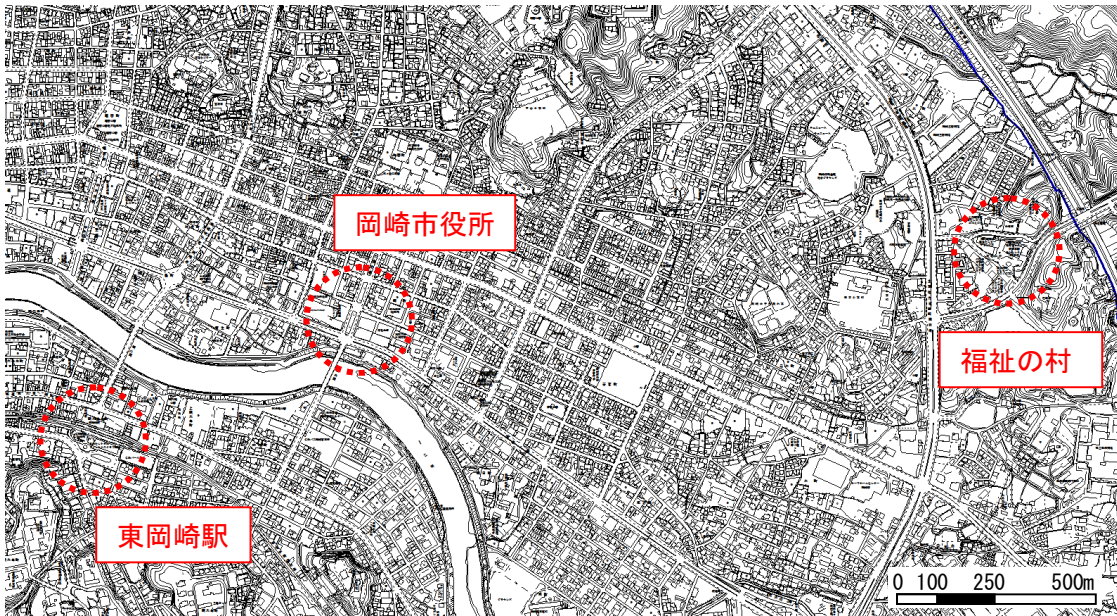
リスク				リスク分担		
発生段階	リスク項目	No.	リスクの内容	市	選定事業者	
維持管理・運営段階	維持管理リスク	計画変更リスク	48	市の指示による事業内容・用途の変更に関するもの	●	
			49	前項以外の要因による事業内容・用途の変更に関するもの		●
		性能リスク	50	要求水準の不適合によるもの		●
		施設瑕疵リスク	51	事業者の設計が原因となる施設の瑕疵		●
			52	事業者の施工不良が原因となる施設の瑕疵（瑕疵担保期間中）		●
			53	事業者の施工不良が原因となる施設の瑕疵（瑕疵担保期間外）	●	
		維持管理コストリスク	54	市の指示による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大・減少	●	
			55	前項以外の要因による維持管理費の増大（物価・金利変動に関するものは除く）		●
		施設損傷リスク	56	施設の劣化に対して適切な措置がとられなかったことによるもの		●
			57	事業者の責によらない事故・火災等によるダメージ	● ※4	
	58		利用者等第三者による施設の損傷（事業者の責によるもの）		●	
	59		利用者等第三者による施設の損傷（前項以外のもの）	●		
	修繕費増大リスク	60	修繕費が予想を上回った場合		●	
	運営リスク	計画変更リスク	61	市による事業内容・用途の変更に関するもの	●	
			62	前項以外の要因による事業内容・用途の変更に関するもの		●
		性能リスク	63	要求水準の不適合によるもの		●
		運営コストリスク	64	市の指示による事業内容の変更等に起因する業務量、及び運営費の増大	●	
			65	市の指定する団体の参画等に起因する業務量、及び運営費の増大	●	
			66	前2項以外の要因による業務量、及び運営費の増大（物価・金利変動によるものは除く）		●
セキュリティーリスク		67	事業者の警備不備によるもの		●	
		68	前項以外のもの	●		
情報漏えいリスク		69	市の事由によるもの	●		
		70	事業者の事由によるもの		●	
需要リスク		71	市が実施する事業の需要に関するもの	●		
		72	事業者が実施する事業の需要に関するもの		●	
一般的損害リスク		73	各種消耗品の盗難や事故による第三者への賠償に関するもの		●	
技術革新リスク	システム陳腐化リスク	74	事業開始後、導入したシステムが技術的に陳腐化し、技術代替、一部施設・設備の変更に ilişkin定以上のコストを要する場合		●	
移管段階	移管手続きリスク	75	施設移管手続き、業務引き継ぎに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等		●	

- ※1 議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延・中止した場合は、それまでにかかった市及び事業者の費用は、それぞれの負担とする。
- ※2 物価変動に一定程度の下降又は上昇があった場合は、一定調整する。具体的な調整方法については、事業契約書(案)において提示する。
- ※3 事業者が事業契約締結後に実施した調査の結果又は工事施工中に既存建物の構造等に、当初想定できなかった重大な欠陥があることが判明し、これにより事業者の提案内容に見直しが必要となる場合、当該見直しに係る追加費用は市の負担とする。市は、当該欠陥について事業者が合理的に要求される努力を尽くしても、当該欠陥の発見時期以前に発見することが不可能又は著しく困難と客観的に判断される場合に、当該欠陥の除去修復に対し、合理的な追加費用（設計、工事の遅延に係る追加費用を含む）を負担する。

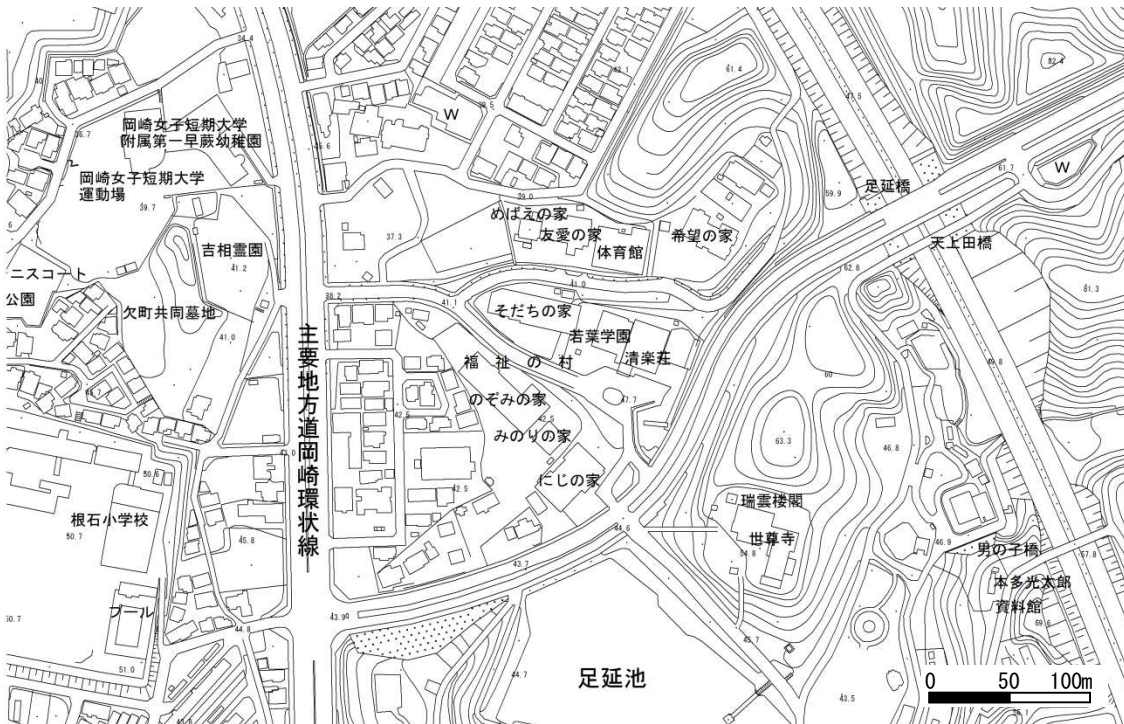
ただし、事業者が合理的に要求される努力を尽くしていれば、当該欠陥の発見時期以前に発見できたであろう場合又は当該欠陥についての市への報告が事業者の責めにより遅延した場合は、市は、見直しに要する追加費用のうち一部（発見時期の遅延の場合には、事業者において、事業者が合理的に要求される努力を尽くしていれば発見されたであろう時期に発見されていても発生したことを客観的に明らかにした金額、市に対する通知の遅延の場合には、事業者において、当該遅延がなくても発生したことを客観的に明らかにした金額）を負担する。
- ※4 こども発達センター及び新友愛の家の運營業務のうち、事業者が行わない業務に起因する施設の損傷については、各業務の運営主体が修繕等に係る費用を負担する。

添付資料 2 建設予定地位置図

(1) 広域図



(2) 福祉の村周辺



添付資料 3 業務分担表

(1) 設計・建設業務

大項目	小項目	市	選定事業者
事前調査業務	現況調査、地質調査等	○	
	蛍光灯安定器に含まれる PCB の調査		○
	既存施設におけるアスベスト調査		○
	その他関連業務		○
設計業務	基本設計		○
	実施設計		○
	その他関連業務		○
建設工事業務	建設工事		○
	その他関連業務		○
既存施設改修工事業務	改修工事		○
	PCB 廃棄物(蛍光灯安定器に含まれるもの)の撤去		○
	PCB 廃棄物(蛍光灯安定器に含まれるもの)の保管	○	
	微量(低濃度)PCB 汚染廃電気機器の撤去		○
	微量(低濃度)PCB 汚染廃電気機器の運搬・処理	○	
	アスベストの除去		○※1
その他関連業務		○	
工事監理業務	工事監理業務		○
周辺家屋影響調査・対策業務	周辺家屋への影響調査の実施		○
	周辺家屋への影響に対する対策の検討・実施		○
備品等設置業務	備品の購入・設置(市購入分)	○	
	備品の購入・設置(事業者購入分)		○
	既存施設からの備品の移転・設置		○
開業準備業務	本施設・各種設備・備品等の取り扱いに関する説明及び運営に関する助言		○
	その他関連業務		○
駐車場整備業務	自走式立体駐車場の設計・整備		○
	屋外平面駐車場の設計・整備		○
	駐輪場の整備		○
敷地内通路整備業務	敷地内通路の車路並びに歩道の舗装改修		○
所有権移転業務	所有者移転業務		○
各種申請業務	各種申請業務		○
その他設計・建設業務上必要な業務			○

※1 事前調査業務において、既存施設にアスベストが含まれていることが確認された場合

(2) 維持管理業務

大項目	小項目	市	選定事業者
建築物保守管理業務	計画策定		○
	建物各所の点検、保守、修繕		○
	保険の付保		○
建築設備保守管理業務	計画策定		○
	日常点検、法定点検、定期点検等		○
	修繕、補修、更新		○
	保険の付保		○
	業務遂行のための消耗品の購入		○
植栽・外構保守管理業務	計画策定		○
	植栽の保護、育成、処理		○
	外構施設の点検、保守、修繕、更新等		○
備品保守管理業務	計画策定(市購入分)	○	
	計画策定(事業者購入分)		○
	点検、保守、更新等(市購入分)	○	
	点検、保守、更新等(事業者購入分)		○
警備業務	建物内部の警備		○
	敷地内の警備(福祉の村共有部分を含む)		○
清掃業務	建物内部(支援センター指定管理者担当部分)の清掃	○	
	建物内部(上記以外)の清掃		○
	敷地内の清掃(福祉の村共有部分を含む)		○
廃棄物処理業務	建物内から発生する廃棄物の回収(建物内から敷地内集積場所までの運び出し)給食室から発生する廃棄物は除く		○
	敷地内(福祉の村共有部分を含む)から発生する廃棄物の回収(敷地内集積場所までの運び出し)		○
	給食室から発生する廃棄物の回収(建物内から敷地内集積場所までの運び出し)	○ ※1	
	相談センター及び医療センターから発生する産業廃棄物の処理(敷地内集積場所から敷地外への運搬、処分)	○	
	支援センターから発生する産業廃棄物の処理(敷地内集積場所から敷地外への運搬、処分)	○ ※1	
	上記以外の廃棄物の処理(敷地内集積場所から敷地外への運搬、処分)		○
その他維持管理上必要な業務			○

※1 支援センター指定管理者が実施

(3) 運営業務 (こども発達センター)

機能	サービス				業務分担				
	大項目	(内容)	小項目	具体的な業務内容	市	支援センター指定管理者	選定事業者	その他	
相談センター	専門相談	・医療(診断)前スクリーニング ・日常生活が切り替わる際のコーディネート	相談予約受付	子どもの発達に関する相談の予約を、電話、窓口等で受ける。			○		
			相談対応(電話、窓口)	相談者に対し、相談員が電話、窓口等でアドバイスを行う。	○				
			外部関連機関との調整	相談内容により関係する機関と連携を図り、調整・対応する。	○				
			相談状況取りまとめ	相談件数や内容を集計し、実績報告を作成する。	○				
			事例検討会の開催	こども発達センター(医療センター・支援センター)に通う子の個別療育方針を定める会議を開催する。	○				
			入所検討会・就学指導委員会への出席	入園、就学の検討に際し、専門的なアドバイスを行う。	○				
			サポートファイルの作成	個別の教育支援計画(教育委員会作成)と連動したサポートファイルを作成する。	○				
	障がい児理解啓発、支援	・相談者からのファーストアプローチという視点から、保育士や教員、民間の障がい児施設の担当者への研修、学習会等 ・発達障がい及び知的障がいに対する地域の理解を深めるための情報発信等	研修、学習会の企画・運営	保育士等の障がい児を支援する者を対象とした研修、学習会を企画・運営する。	○				
			研修、学習会の広報、チラシ等の作成、PR	広報への掲載依頼及び掲載文の作成や、ホームページ・チラシ等の作成を行う。			○		
			研修、学習会の開催準備	チラシ等の印刷物の印刷や、案内状の発送等を行う。			○		
			研修、学習会の申込受付	申込が必要な場合、受付を行う。基本的に電話等による予約受付。			○		
			研修、学習会場の設営	会場準備、受付等を行う。			○		
			研修・学習会参加者へのアンケート調査	内容に対するアンケート調査を実施する。			○		
			研修・学習会参加状況取りまとめ	参加者数やアンケート結果を集計し、実績報告を作成する。			○		
			地域の理解啓発のための情報発信の企画	機関紙、ポスター作製など、情報発信に関する企画を行う。	○				
			地域の理解啓発のための情報発信の実施	機関紙、ポスター作製など、情報発信に関する啓発物の作成を行う。				○	
	巡回支援	・発達障がい及び知的障がいに関する知識を有する専門員が市内の保育園・幼稚園等の施設を巡回し、スタッフや保護者からの相談に対応 ・障がいの早期発見、対応のための助言 ・気になる子の発見(ピックアップ)	スケジュール作成	巡回支援のスケジュールを作成する。	○				
			巡回支援の実施	専門員が市内保育園・幼稚園を巡回し、相談対応を行う。	○				
			巡回支援の報告	相談及び助言の内容や気になる子の有無等、巡回支援の実施内容をまとめ、実績報告を作成する。	○				
			外部関係機関との調整	巡回支援の結果を踏まえ、気になる子への対応等について関係機関と調整する。	○				
	各センター間の調整	・各センター間の運営に関する連絡調整 ・直営部分の情報発信	こども発達センター運営会議の開催	こども発達センター(相談センター・医療センター・支援センター)全体の運営方針を定める会議を開催する。	○				
			ホームページの作成	相談センター・医療センターのホームページを作成する。	○				
	医療センター	診察・診断	・発達障がい又は知的障がいの疑いのある子どもの診察・診断及び今後の方針等についてのアドバイス・発達障がいと診断された子どもの継続診察・セカンドオピニオンへの対応	発達検査	医師による診察前に発達検査を行い、診察の必要性を判定する。	○			
				診察・診断	医師による診察・診断を行う。	○			
				機器検査の予約	市民病院に対し、機器検査の予約を入れる。	○			
				医療センター内集団リハビリテーションへの指示	医療センターに通う親子の療育手法に対し、医学的指示を行う。	○			
				支援センターへの医学的指示	支援センターに通う子の療育手法に対し、医学的指示を行う。	○			
事例検討会への出席				こども発達センター(医療センター・支援センター)に通う子の療育方針を定める会議に出席し、療育方針を決定する。	○				
入所検討会・就学指導委員会への出席				入園、就学の検討に際し、専門的なアドバイスを行う。	○				
カウンセリング				保護者に対しカウンセリングを行う。	○				
医学的リハビリテーション		・医師の指示のもと、言語聴覚士、作業療法士、臨床心理士による医学的リハビリテーションを実施	言語聴覚士によるリハビリ	言語聴覚士が個別のリハビリテーションを実施し、支援内容を取りまとめる。	○				
			作業療法士によるリハビリ	作業療法士が個別のリハビリテーションを実施し、支援内容を取りまとめる。	○				
			臨床心理士によるリハビリ	臨床心理士が個別のリハビリテーションを実施し、支援内容を取りまとめる。	○				
			支援内容の連絡・調整	支援内容、方針について医療センター医師と連絡・調整を行う。	○				
受付・事務		・一般事務職(医療情報管理) ・医療費請求事務	初診の予約受付	電話等で初診の予約を受ける。			○		
			再診、リハビリの予約受付	診療後次回の診察、医学的リハビリテーションの予約を受ける。	○				
	予約内容の変更受付		電話で初診、再診等予約済み内容の変更を受ける。			○			
	窓口対応及び案内		健康保険証の確認、診察券の発行等の窓口対応及び案内を行う。	○					
	窓口での会計		窓口で会計を行う。	○					
	会計の集計		一日の会計を集計、記録する。	○					
	医療情報管理		電子カルテによる医療情報の管理を行う。	○					
	医療センター利用状況取りまとめ		患者数・リハビリ実施件数等を集計し、実績報告を作成する。	○					
診察報酬明細書の作成	診察報酬明細書を作成し、医師に確認する。	○							
診察報酬請求書の作成	診察報酬請求書を作成する。	○							

機能	サービス				業務分担			
	大項目	(内容)	小項目	具体的な業務内容	市	支援センター指定管理者	選定事業者	その他
支援センター	親子通所	・通所児とその保護者への支援センターで行う児童発達支援(主に0歳～2歳)	診察報酬明細書及び請求書の提出	診察報酬明細書及び請求書を審査支払機関に提出する。	○			
			個別相談	通所児の保護者の要望があれば、日常生活等に関する個別の相談に対応する。		○		
			集団療育	クラスごとに支援センターで行う児童発達支援を実施する。		○		
			言語聴覚士による訓練	言語聴覚士が小集団の療育を実施し、支援内容を取りまとめる。		○		
			作業療法士による訓練	作業療法士が小集団の療育を実施し、支援内容を取りまとめる。		○		
			臨床心理士による訓練	臨床心理士が小集団の療育を実施し、支援内容を取りまとめる。		○		
			喫食プログラム	通所児と保護者に喫食の観点から、通所児が食事に関心を持ち、自ら食事を楽しむようプログラムを企画し運営する。		○		
			季節のイベント	通所児とその保護者を対象としたイベントを企画し、運営する。		○		
			生活環境の把握	通所開始時等に、通所児の心身の状況、置かれている環境について、保護者へのアンケート、ヒアリングにより把握する。		○		
			外部関係機関との連絡調整	通所児の他の保健医療サービス、福祉サービスの利用状況等について把握し、必要に応じて情報共有を行う。		○		
			就園時の連絡調整	市内幼稚園、保育園等に就園を希望する通所児と保護者について、就園先の園との連絡・調整を行う。		○		
			支援内容の記録	支援を提供した日時、内容等について記録する。		○		
			健康診断	通所児の通所開始時の健康診断及び定期健康診断を実施する。		○		
	単独通所	・支援センターで行う児童発達支援(主に3歳～5歳)	個別相談	通所児の保護者の要望があれば、日常生活等に関する個別の相談に対応する。		○		
			集団療育	クラスごとに支援センターで行う児童発達支援を実施する。		○		
			言語聴覚士による訓練	言語聴覚士が小集団の療育を実施し、支援内容を取りまとめる。		○		
			作業療法士による訓練	作業療法士が小集団の療育を実施し、支援内容を取りまとめる。		○		
			臨床心理士による訓練	臨床心理士が小集団の療育を実施し、支援内容を取りまとめる。		○		
			季節のイベント	通所児とその保護者を対象としたイベントを企画し、運営する。		○		
			外部関係機関との連絡調整	通所児の他の保健医療サービス、福祉サービスの利用状況等について把握し、必要に応じて情報共有を行う。		○		
			生活環境の把握	通所開始時等に、通所児の心身の状況、置かれている環境について、保護者へのアンケート、ヒアリングにより把握する。		○		
			就園時・就学時の連絡調整	市内幼稚園、保育園等に就園を希望する通所児と保護者、小学校に就学する通所児と保護者について、就園先の園、就学先の小学校との連絡・調整を行う。		○		
			支援内容の記録	支援を提供した日時、内容等について記録する。		○		
			健康診断	通所児の通所開始時の健康診断及び定期健康診断を実施する。		○		
			通所バスの運行	通所バスを運行する。		○		
			通所バスの乗降補助	通所バスの乗降車時の安全を補助する。		○		
	保育所等訪問支援	・保育園・幼稚園等の施設を訪問し、当該施設における対象児以外の児童との集団生活への適応のための専門的な支援等	運営規程の作成	事業の目的、運営方針等の重要事項に関する運営規程を定める。		○		
			スケジュール作成	保育所等訪問支援のスケジュールを作成する。		○		
			訪問先との連絡・調整	訪問の日時等について、訪問先と連絡・調整を行う。		○		
			対象児への支援	対象児に集団生活への適応等に向けた支援を行う。		○		
			訪問先の職員等への支援	対象児を指導する職員等に対し、指導方法等についての助言を行う。		○		
			支援内容の記録	支援を提供した日時、内容等について記録する。		○		
	障がい児相談支援	・障がい児支援利用計画の作成 ・作成した障がい児支援利用計画の一定期間ごとの見直し	運営規程の作成	事業の目的、運営方針等の重要事項に関する運営規程を定める。		○		
			障がい児支援利用計画案の作成	相談支援専門員が、課題等を把握した上で障がい児支援利用計画案を作成する。		○		
			障がい児支援利用計画案の交付	障がい児の保護者に対し、障がい児支援利用計画案を交付する。		○		
			障がい児支援利用計画案の説明	障がい児及びその保護者に対し、障がい児支援利用計画案を説明し、文書により同意を得る。		○		
			障がい児支援利用計画の交付	障がい児、及び関係する福祉サービスの担当者に対し、障がい児支援利用計画を交付する。		○		
			障がい児支援利用計画の報告	作成した障がい児支援利用計画の写しを市に提出する。		○		
			障がい児支援利用計画の見直し	通所児のモニタリングを行い、必要に応じて障がい児支援利用計画の見直しを行う。		○		

機能	サービス				業務分担			
	大項目	(内容)	小項目	具体的な業務内容	市	支援センター指定管理者	選定事業者	その他
支援センター	事業全般	・支援センターで行う児童発達支援の運営、精度管理、給食の提供 ・ペアレントメンターによる相談、情報提供等を行う場を提供	外部関係機関との連絡調整	必要に応じて、福祉サービス事業者との連絡調整や入所施設等への紹介その他便宜の提供を行う。		○		
			利用申込受付	支援センターの利用申込者を受け、申込者に対し、重要事項を記載した書面を交付し、同意を得る。		○		
			利用契約事務	児童発達支援の内容、契約支給量等を受給者証に記載する。		○		
			利用契約内容の報告	利用契約事務の内容(受給者証の記載事項等)を市に報告する。		○		
			利用者負担額の請求・受領	児童発達支援に係る費用うち、利用者負担分を利用者に請求し、受領する。		○		
			児童発達支援計画の作成	児童発達支援管理責任者が、通所児の抱える課題等を把握した上で児童発達支援に係る通所計画を作成する。		○		
			児童発達支援計画の見直し	通所児のモニタリングを行い、6ヶ月に1回以上、児童発達支援計画の見直しを行う。		○		
			給食の調理	給食室において、通所児、親子通所に通う保護者及び支援センター職員の給食及びおやつを調理する。		○		
			給食の配膳	配膳室において通所児への給食及びおやつの配膳を行う。必要に応じて刻みなどの加工を施す。		○		
			給食の提供	食堂において親子通所に通う保護者及び支援センター職員に給食を提供する。		○		
			ペアレントメンターの募集・登録	愛知県の発達障害者支援センターにペアレントメンターの派遣を依頼する。		○		
			ペアレントメンターの日程調整	ペアレントメンターによる相談を行う日時・場所等を決定し、ペアレントメンターの日程調整を行う。		○		
			ペアレントメンターによる相談についての情報発信	ペアレントメンターによる相談の日時等について、書面、掲示物等を作成し、通所児の保護者に向け情報発信を行う。		○		
			ホームページの作成	支援センターのホームページを作成する。		○		
通所希望者の見学の受付	支援センターへの通所希望者等の見学及び利用に関する質問、相談に対応する。		○					
総合受付(こども発達センター全体)	施設利用案内		施設利用案内	託児室を含む各施設及び有料貸出施設について、電話、窓口等で利用方法、予約方法等の問合せに対応する。当日開催される、講座、セミナー、イベント、研修、相談等の内容について、電光掲示板等により案内する。			○	
			見学の受付(一般)	一般の施設見学者の問い合わせに対応し、スケジュール調整を行う。			○	
	一般開放対応遊戯室の管理		一般開放対応遊戯室利用方針の策定	市側で一般開放対応遊戯室の利用方針を策定する。	○			
			一般開放対応遊戯室利用規則の立案・報告	利用方針に基づき、一般開放対応遊戯室利用規則を立案し、市の承諾を得る。			○	
			一般開放対応遊戯室の開錠・施錠	支援センターのサービス提供時間(9:00~15:00)外の支援センター遊戯室の利用ができるよう開錠し、閉館時間に施錠する。			○	
			一般開放対応遊戯室の利用受付	利用者に対して、注意事項説明を行う。			○	
	有料貸出施設の管理		有料貸出施設利用方針の策定	市側で有料貸出施設の利用方針を策定する。	○			
			有料貸出施設利用規則の立案・報告	利用方針に基づき、有料貸出施設利用規則を立案し、市の承諾を得る。			○	
			有料貸出施設の利用予約受付	支援センターのサービス提供時間以外の有料貸出施設の利用について、施設予約システムでの予約を受け、			○	
			有料貸出施設の利用受付	利用者に対して鍵の貸出、返却、注意事項説明を行う。			○	
			有料貸出施設の利用料金の徴収	支援センターのサービス提供時間以外の有料貸出施設の利用について、利用料金を徴収する。			○	
	託児室の運営		託児室利用方針の策定	市側で療育又は診察・診断を行う間、通所児や診察・診断を受ける子どもの弟妹を預かる託児室の利用方針を策定する。	○			
			託児室利用規則の立案・報告	利用方針に基づき、託児室利用規則を立案し、市の承諾を得る。			○	
			託児室の利用受付・運営	託児室の利用について、電話、総合受付等で予約を受け、利用規則に基づき子どもを預かる。			○	
			託児室の利用料金の徴収	託児室の利用について、利用料金を徴収する。			○	
	利用状況の集計		有料貸出施設と託児室の利用状況集計	決まった期間ごとに、有料貸出施設、託児室利用者の属性・利用数等の集計を行う。			○	
	記録の作成		記録の作成	通所児の人数、相談の件数、イベントの内容と参加者数など、こども発達センターの各事業の実績報告を取りまとめ、記録し保管する。			○	
その他関連業務	こども発達センターの開錠・施錠		こども発達センターの開錠・施錠	こども発達センターメインエントランス等を開錠・施錠する。			○	
			情報発信スペースの運営	情報提供 パソコン、図書を設置し、利用者に対し開放する。また、パンフレット(チラシ)スタンドを設置し、発達障がいに関する情報を提供する。 情報収集環境の整備 パソコンを設置し、発達障がい等に関する情報を収集する環境を整備する。			○	
	その他		郵便物の発送及び整理	こども発達センター全体の郵便物の受取り、整理を行う。			○	
			ホームページの作成、運営	こども発達センター全体のホームページを作成し、各センターのホームページと調整し情報発信を行う。			○	
			連絡調整会議への出席	市が開催する各センターとの連絡調整会議に出席し、各センター職員との意思疎通を図る。			○	
	大規模災害時対応	・福祉避難所の運営	福祉避難所の開設・運営	大規模災害時に福祉避難所を開設し運営する。	○			
			要援護者の受け入れ	一次避難所から要援護者を受け入れる。	○			
			救援物資の受け入れ・配布	一次避難所等から災害時備蓄品や救援物資を受け入れ、避難者に配布する。	○			
			福祉避難所の閉鎖	避難者全てが福祉避難所での避難生活が必要ないと判断された場合、福祉避難所を閉鎖する。	○			

(4) 運営業務 (新友愛の家)

機能	サービス				業務分担				
	大項目	(内容)	小項目	具体的な業務内容	市	支援センター指定管理者	選定事業者	その他	
地域活動支援センター	創作的活動・生産活動機会の提供	講座(プログラム)の企画及び運営 * 定期講座(文化・スポーツ講座)	講座の企画	こども発達センター及び新友愛の家有料貸出施設で行う定期講座を企画する。			○		
			講座参加費の設定	定期講座の参加費を設定する。	○				
			講座の広報、チラシ等の作成、PR	広報への掲載依頼及び掲載文の作成や、ホームページ・チラシ等の作成、利用者を募るためのPRを行う。				○	
			講座の申込受付	電話等により、利用申込を受ける。				○	
			講座の利用促進	ホームページ・チラシ等により、受講枠に余裕のある講座の利用促進を図る。				○	
			講座利用の案内	利用申込を受けた利用者に、利用案内を通知する。				○	
			講座の運営	会場準備、受付等、講座の運営を行う。				○	
			参加費・利用者負担額の請求	利用者に対し、参加費及び必要に応じて利用者負担額(材料の実費等)を請求する。				○	
			講座の記録の作成	講座を開催するごとに、記録を作成する。				○	
	自立した日常生活及び社会生活を営むために必要な支援	講座(プログラム)の企画及び運営 * 自立支援講座(日常生活支援・社会適応支援講座) * 教養講座 * 支援者スキルアップ講座	講座の企画	こども発達センター及び新友愛の家有料貸出施設で行う自立支援講座等を企画する。		○			
			講座参加費の設定	自立支援講座等の参加費を設定する。					
			講座の広報、チラシ等の作成、PR	広報への掲載依頼及び掲載文の作成や、ホームページ・チラシ等の作成、利用者を募るためのPRを行う。				○	
			講座の申込受付	電話等により、利用申込を受ける。				○	
			講座の利用促進	ホームページ・チラシ等により、受講枠に余裕のある講座の利用促進を図る。				○	
			講座利用の案内	利用申込を受けた利用者に、利用案内を通知する。				○	
			講座の運営	会場準備、受付等、講座の運営を行う。				○	
			参加費・利用者負担額の請求	利用者に対し、参加費及び必要に応じて利用者負担額(材料の実費等)を請求する。				○	
			講座の記録の作成	講座を開催するごとに、記録を作成する。				○	
	社会との交流の促進	交流スペースの運営	軽食の提供	利用者に対し、飲食を提供する。				○	
			料金の請求・徴収	飲食代金を徴収する。				○	
			情報コーナー、図書コーナーの運営	テレビやパソコン、図書を設置し、利用ができるよう開放する。また、パンフレット(チラシ)スタンドを設置し、講座利用案内等の情報を提供する。				○	
			交流イベントの開催	交流の機会として、一般市民も参加できるイベントを開催する。				○	
		精神障がい者交流スペースの運営	障がい者作品の展示	展示スペースを設け、地域活動支援センター各講座で作成した作品を展示する。				○	
			精神障がい者交流スペースの運営	精神障がい者交流スペースが利用できるよう開錠し、閉館時間に施錠する。				○	
			相談支援事業の紹介	精神障がい者交流スペースの利用者が相談を求める場合に相談支援事業を紹介する。				○	
	ボランティアの養成	講座の企画運営会議の開催	ボランティア団体と連携した講座の企画及び運営 * 支援者スキルアップ講座	ボランティア団体と講座プログラムについて協議し、プログラム(支援者スキルアップ講座)に反映する。				○	
		施設内ボランティアの受入	ボランティアによる支援の活用	施設内での活動を希望するボランティアを受入れ、講座での補助や交流スペース内での支援を依頼する。				○	
	障がい者団体支援	講座の企画運営会議の開催	障がい者団体と連携した講座の企画及び運営 * 定期講座(文化・スポーツ講座) * 自立支援講座(日常生活支援・社会適応支援講座) * 教養講座	講座の企画運営会議を開催し、障がい者団体と講座プログラムについて協議し、プログラムに反映する。				○	
総合受付(新友愛の家全体)	施設利用案内	施設利用案内	施設について、電話、窓口等で利用方法、予約方法等の各種問合せに対応する。				○		
		見学の受付(一般)	当日開催される、講座、セミナー、イベント、研修、相談等の内容について、電光掲示板等により案内する。				○		
	有料貸出施設の管理	新友愛の家有料貸出施設利用方針の策定	市側で新友愛の家有料貸出施設の利用方針を策定する。		○				
		新友愛の家有料貸出施設利用規則の立案・報告	市の利用方針に基づき、新友愛の家有料貸出施設利用規則を立案し、市の承諾を得る。				○		
		新友愛の家有料貸出施設の利用予約受付	新友愛の家有料貸出施設の利用について、施設予約システムでの予約を受ける。				○		
		新友愛の家有料貸出施設の利用受付	利用者に対して鍵の貸出、返却、注意事項説明を行う。				○		
		新友愛の家有料貸出施設の利用料金の徴収	新友愛の家有料貸出施設の利用について、利用料金を徴収する。				○		
	印刷室の管理	備品貸出	備品貸出管理をし、操作説明を行う。				○		
		印刷室利用方針の策定	市側で印刷室の利用方針を策定する。		○				
		印刷室利用規則の立案・報告	市の利用方針に基づき、印刷室利用規則を立案し、市の承諾を得る。				○		
印刷室の利用受付	利用者に対して鍵の貸出、返却、注意事項説明を行う。				○				
利用状況の集計	新友愛の家有料貸出施設の利用状況の集計	新友愛の家有料貸出施設の利用状況の集計	決まった期間毎に、新友愛の家有料貸出施設利用者の属性・利用数等の集計を行う。				○		

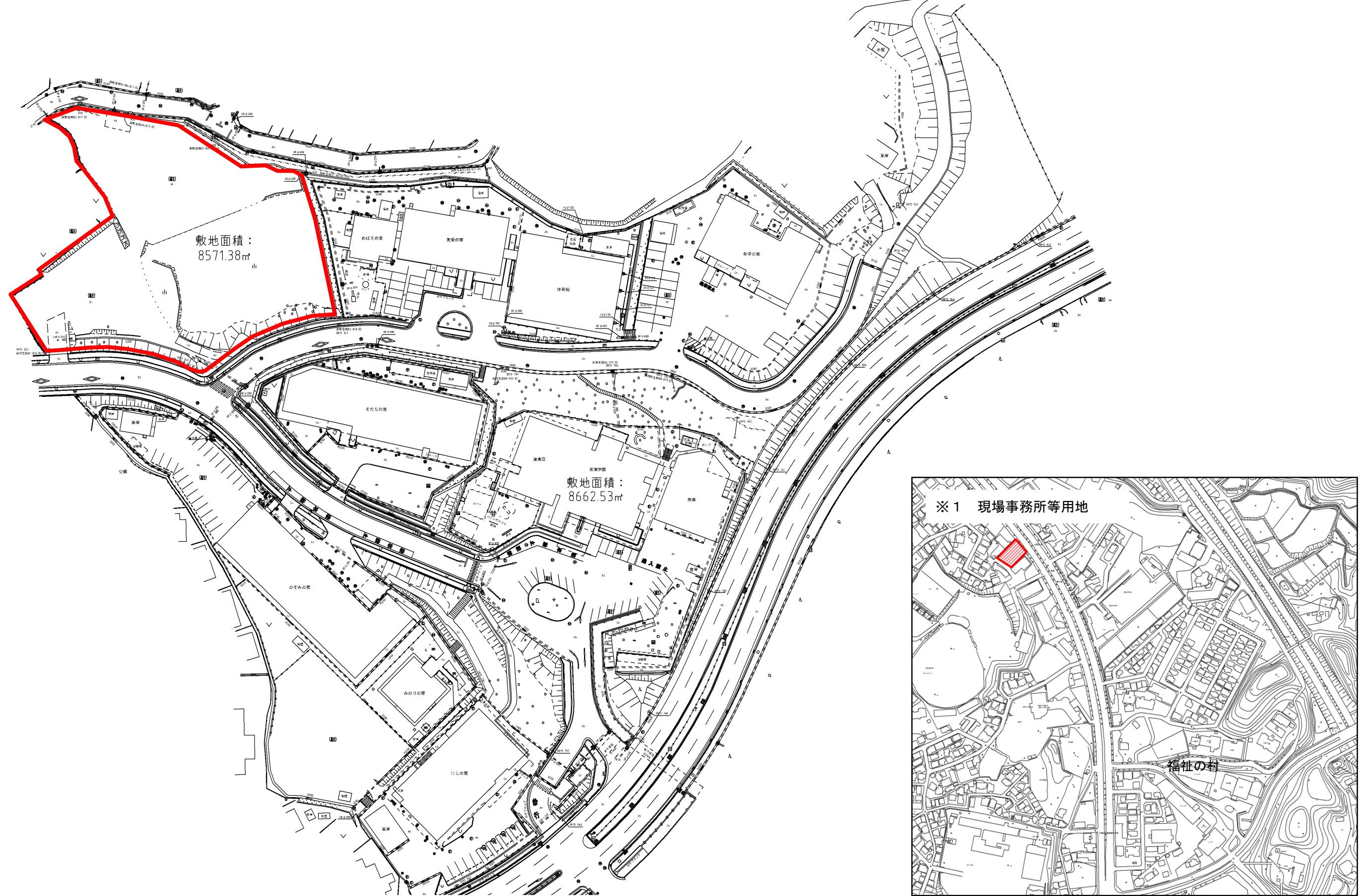
機能	サービス				業務分担				
	大項目	(内容)	小項目	具体的な業務内容	市	支援センター指定管理者	選定事業者	その他	
その他関連業務	記録の作成		記録の作成	地域活動支援センターの職員、設備、備品等について記録を整備する。			○		
	新友愛の家の開錠・施錠		新友愛の家の開錠・施錠	新友愛の家メインエントランス等を開錠・施錠する。			○		
	福祉の村のイベント開催支援		福祉の村のイベント開催支援	福祉の村全体のイベントとして夏祭りや餅つき等の開催を支援する。			○		
	その他			運営規程の策定	地域活動支援センターの運営規程を策定する。			○	
				講座の参加費・利用者負担額の徴収	定期講座等の参加者より、参加費・利用者負担額の支払いを受ける。印刷室の利用者より、利用者負担額の支払いを受ける。			○	
				講座の参加費の払い込み	徴収した講座の参加費を市に払い込む。			○	
				郵便物の発送及び整理	新友愛の家全体の郵便物の受取り、整理を行う。			○	
				ホームページの作成、運営	新友愛の家全体のホームページを作成し、基幹相談支援センター等他の新友愛の家機能のホームページと調整し情報発信を行う。			○	
			駐車場の利用調整	こども発達センターを含む他の福祉の村内施設と連携し、駐車場の利用調整を行う。			○		
			災害時等の相互援助体制の調整	こども発達センターを含む他の福祉の村内施設と連携し、災害時や緊急時の相互援助体制の調整を行う。			○		
基幹相談支援センター	地域における相談支援の中核的な役割	・障がい児・者の相談支援関係機関への支援 ・困難事例、虐待事例の支援	総合的・専門的な相談支援の実施	障がいの種別や各種のニーズに対応できる総合的な相談支援や専門的な相談支援を実施する。ピアカウンセリング、ピアサポートを実施する。				○	
			地域の相談支援体制の強化	地域の相談支援事業者に対する訪問等による専門的な指導、助言を行う。地域の相談支援事業者の人材育成の支援として、研修会の企画、運営、日常的な事例検討会を開催する。地域の相談機関との連携強化の取組を行う。岡崎市障がい者自立支援協議会を運営する。				○	
			地域移行・地域定着の促進	障がい者支援施設や精神科病院等への地域移行に向けた普及啓発を行う。地域生活を支えるための体制整備に係るコーディネートを行う。				○	
			権利擁護・虐待の防止	成年後見制度利用支援事業の支援を行う。岡崎市障がい者虐待防止センターを運営する。				○	
福祉の村管理事務所	福祉の村事務所	福祉の村(障がい者施設)の管理	福祉の村(障がい者施設)の管理	希望の家、のぞみの家、そだちの家、にじの家及びみのりの家に従事する職員に関する事務全般を行う。(福祉事業団に別途、委託契約)				○	
			事務所の貸付	福祉の村の事務所として福祉事業団へ貸し付ける。	○				
			賃料の請求	福祉事業団に賃料を請求する。	○				
	相談支援事業所	障がい児・者の相談支援		障がい者相談支援	来所、電話、訪問等により、障がい者、保護者や関係者から、福祉サービスの利用や日常生活に関する相談、その他障がい児、者に係る相談に対応する。				○
				計画相談支援	利用者の依頼を受けて、「サービス等利用計画」等を作成する。モニタリング期間ごとに、当該者のサービス等利用計画を検証し、見直しを行う。				○
				地域相談支援	障がい者支援施設等に入所している障がい者等が、地域における生活に移行するための活動に関する相談や必要な支援を行う。				○
				障がい児相談支援	障がい児の保護者からの依頼を受けて、「障がい児支援利用計画」等を作成する。モニタリング期間ごとに、当該者の障がい児支援利用計画を検証し、見直しを行う。				○
				事務所の貸付	福祉の村の事務所として福祉事業団へ貸し付ける。	○			
			賃料の請求	福祉事業団に賃料を請求する。	○				
障がい者団体事務所	障がい者団体事務所	障がい児・者の支援	障がい児・者の支援	岡崎市障がい者福祉団体連合会及び加盟団体に関する事務全般を行う。(団体に別途、補助金交付)				○	
			事務所の貸付	事務所として障がい者団体へ貸し付ける。	○				
			賃料の請求	障がい者団体に賃料を請求する。	○				

添付資料4 土地の使用可能範囲図

(1) こども発達センター新築部分の供用開始まで

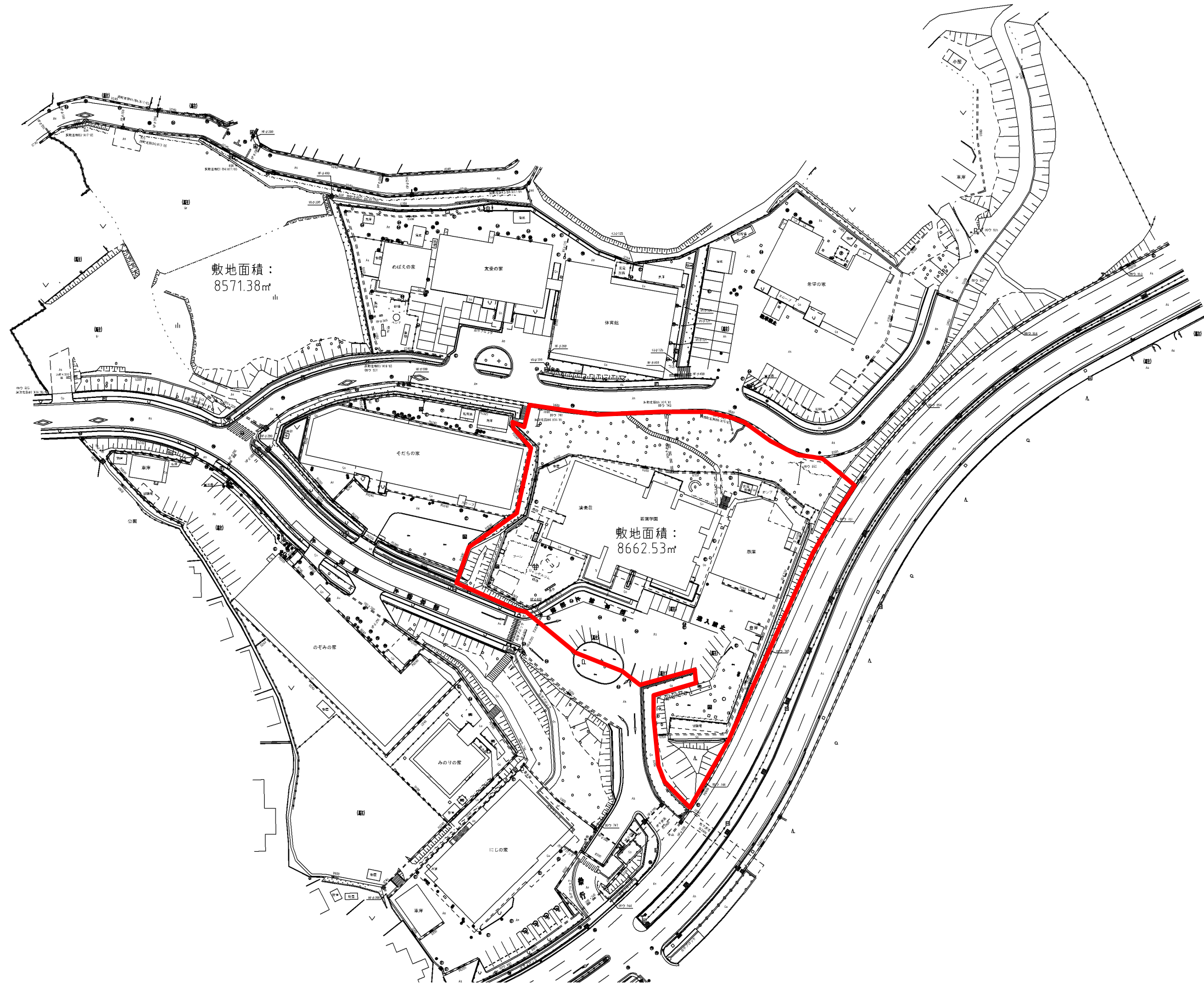
こども発達センター新築部分の工事着工から供用開始までの間に無償で使用できる土地の範囲は下図のとおりとする。

なお、全ての建設業務が完了するまでの間、別途、岡崎市欠町字三田田南通4番1の土地(約1,200㎡)※1を現場事務所等の用地として使用することを認める。



(2) こども発達センター新築部分の供用開始から新友愛の家の供用開始まで

こども発達センター新築部分の供用開始から新友愛の家の供用開始までの間に無償で使用できる土地の範囲は下図のとおりとする。



(3) こども発達センター既存部分の着工後

こども発達センター既存部分の着工後、本事業の終了までの間に無償で使用できる土地の範囲は下図のとおりとする。

